

„Zwanzig schräge Typen“

Aus einer Industriebrache soll ein neues Quartier zum Wohnen und Arbeiten werden. Am einstigen Standort der Glashütte möchte man Bülach mit einer hohen urbanen Dichte aufwerten. Es könnte ein Leuchtturm-Projekt werden.

von Manuel Pestalozzi*

Bülach ist mit seinen gut 17'000 Einwohnerinnen und Einwohnern die grösste Stadt im Zürcher Unterland. Bald könnte sie einen weiteren Wachstumsschub erleben. Denn auf dem Gelände nördlich des Bahnhofs plant der Total- und Generalunternehmer Steiner AG zusammen mit den Entwicklungspartnern Logis Suisse und Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) ein neues Stadtquartier.

Am 7. März stellte Jurypräsident Stefan Cadosch, Architekt und Präsident des Schweizerischen Ingenieur und Architektenvereins SIA, die Beiträge aus einem international durchgeführten Studienauftrag für die Entwicklung des Areals vor. Entschieden wurde der Wettbewerb bereits 2013, die Entscheidungsträger wollten mit der Präsentation der elf Projekte zuwarten, bis der auf diesem Verfahren basierende Gestaltungsplan Rechtskraft erlangt. Dies ist im Dezember 2015 geschehen.

Für Stefan Cadosch ist das Entwicklungsverfahren vorbildlich, er hofft auf ein Leuchtturmprojekt, welches die Verdichtung im Sinne des SIA architektonisch ansprechend umsetzt. Nachdem die Glasproduktion der Firma Vetropack im Jahr 2000 ins Ausland verlagert wurde, bemühte sich die Stadt Bülach aktiv um die Zukunft des rund 42'000 m² grossen Areals zwischen Bahnhof, Autobahnzufahrt und Kantonsstrasse, das zentrumsnah und gleichzeitig gut erschlossen ist. Nach sorgfältigen Abklärungen und einer Testplanung wurde festgelegt, dass man künftig in Bülach Nord sowohl wohnen als auch arbeiten wird – bei einer Ausnützung von 230 Prozent. Die rund 600 Wohnungen sollen Personen aus unterschiedlichen Einkommensklassen ansprechen und zusammen mit den mehr als 20'000 m² Gewerbe- und Dienstleistungsflächen ein gut durchmischtes Quartier ermöglichen.

Die elf Teams, die zum städtebaulichen Studienauftrag eingeladen wurden, legten ganz unterschiedliche Konzepte vor, die aber allesamt qualitativ hochstehende, gut ausgearbeitete Vorschläge machten. Sie reichten von Hochhaus-Clustern mit weitläufigen Parkflächen bis zum regelmässigen Raster aus kompakten Punkthäusern mit bis zu sieben Wohnungen pro Etage. Der Beizug der internationalen Büros MVRDV (aus den Niederlanden), Dominique Perrault (Frankreich), BIG (Dänemark) und KSP (Deutschland) erwies sich als bereichernd. Gerade sie zeigten das Potenzial des Geländes, es liegt zwar nahe von stark frequentierten Verkehrswegen aber auch zwischen zwei ausgedehnten Waldstücken, deutlich auf. Mit den HHF Architekten aus Basel war auch ein Nachwuchsteam zugelassen. Sein radikales Projekt, das maximierte Dichte einem parkartigen Freiraum gegenüberstellt, leistete es ebenfalls einen wertvollen Beitrag an die Erkenntnis, dass diese urbane Verdichtung etwas abseits der grossen Zentren einen neuen Quartiertyp hervorbringen wird.

Siegreich aus dem Verfahren hervorgegangen ist der Vorschlag der Duplex Architekten aus Zürich. Dieses Büro war schon am städtebaulichen Konzept für das Hunziker-Areal in Zürich-Nord beteiligt, und dem Betrachter sticht eine gewisse Ähnlichkeit zur dortigen Überbauungsordnung ins Auge. So wird auch für Bülach eine „Körnigkeit“ gewählt, welche sich aus kompakten, meist viereckigen Volumen zusammensetzt. Diese werden vom öffentlichen Raum umflossen. So hat man bei diesem Projekt Zwischenräume entworfen, die sich als „Stadträume“ – Gassen, Strassen und Plätze – interpretieren lassen und eine enge Verzahnung mit dem Umfeld ermöglichen. Die einzelnen Volumen sind im Grundriss schiefwinklig, Architekt Dan Schürch von Duplex sprach bei der Präsentation denn auch von „zwanzig schrägen Typen“, die Bülach Nord bereichern sollen. Im Gegensatz zum Hunziker Areal sind die Zwischenräume verwinkelter, das Gelände steigt nach Norden sanft an. Und die Dichte ist beträchtlich höher. Dennoch wirkt der Ansatz auch in diesem Kontext anregend und lässt auf einen interessanten, beispielhaften Beitrag zum Thema Verdichtung ausserhalb der grossen Zentren hoffen.

Die Verantwortlichen rechnen mit der Baueingabe des Gesamtprojekts per Ende 2016. Den Baustart erwarten sie frühestens ab Frühjahr 2018.

* Manuel Pestalozzi, dipl. Arch. ETHZ und Journalist BR SFJ, betreibt die Einzelfirma Bau-Auslese Manuel Pestalozzi (<http://bau-auslese.ch>) .

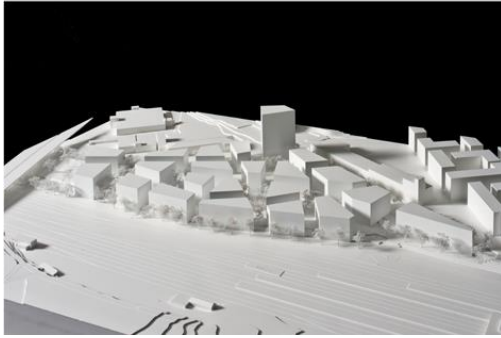
Die folgenden Aufnahmen stehen bei Interesse in hoher Auflösung zur Verfügung.
Download: <http://bau-auslese.ch/Buelach.zip>



01_M_Pestalozzi_Buelach
(4609x3456 Pixel)
Das Areal präsentiert sich aktuell als
alllastenbereinigte Tabula rasa



02_M_Pestalozzi_Buelach
(4609x3456 Pixel)
Jurypräsident Stefan Cadosch, Architekt
und Präsident des SIA, erläutert die
Projekte des Studienauftrags



Duplex Architekten - Modell
(4928x3280 Pixel)
Die siegreiche Studie der Duplex
Architekten



BIG Bjarke Ingels Group – Modell
(4928x3280 Pixel)
Das Büro aus Dänemark operierte mit
halboffenen und geschlossenen Höfen
und zwei Hochhäusern



Duplex Architekten – Visualisierung
(3258x2290)
Die siegreiche Studie der Duplex
Architekten – Sicht vom Bahnhof her



MVRDV Architects - Visualisierung_1
(7022x9933 Pixel)
Das Büro aus den Niederlanden pflanzte
inmitten von Hochhäusern ein Wäldchen.